



Comune di Gambarogno

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 193

Magadino, 6 novembre 2017
Risoluzione municipale no. 1378
di competenza delle Commissioni Opere pubbliche

Concessione di un credito di CHF 45'000.00, per la progettazione definitiva del nuovo Lido di Gerra, ex Casa Ressa

Gentil Signora Presidente,
Gentil Signore, Egregi Signori Consiglieri comunali,

con decisione no. 4082 del 21 luglio 2011 il Consiglio di Stato ha approvato il nuovo Piano Regolatore del Comune di Gambarogno nelle sue varie componenti, comprensive pure dei Piani particolareggiati. Nello specifico, nella frazione di Gerra dovrà essere sviluppato un Piano particolareggiato del delta della Valle (PP7), entro un perimetro e con obiettivi già indicati nella risoluzione Governativa come segue:

... "Il delta della valle di Gerra è particolarmente ampio, il torrente divide sui suoi lati ampi spazi liberi verdi che conferiscono al delta un aspetto marcatamente più naturale rispetto agli altri delta della regione. Significativa per il suo valore monumentale e paesaggistico è la presenza della Villa Zeli con il suo parco. Le estremità del comparto sono occupate dagli insediamenti del nucleo storico e dalle strutture d'interesse pubblico di valenza regionale e locale. Il delta comprende anche la parte insediativa del nucleo storico a monte della strada cantonale: quest'ultima determina una cesura urbanistica che taglia il nucleo e rappresenta un pericolo per i cittadini.

Il Piano particolareggiato è necessario per recuperare e valorizzare l'immagine dello spazio verde naturale quale elemento di collegamento e correlazione tra i nuclei abitati e quale luogo d'incontro per la popolazione residente e turistica, mediante una corretta impostazione urbanistica delle attrezzature pubbliche che consideri e rispetti i valori paesaggistici e naturalistici del comparto" ...

Gli obiettivi sono:

- *salvaguardare la riva naturale e gli elementi paesaggistici esistenti quali alberature, murature, darsene, ecc.;*
- *rivalorizzare la funzione naturalistica dell'area della foce in funzione di una fruizione ricreativa al lago e di un'integrazione paesaggistica delle strutture di servizio;*

Via Cantonale 138
6573 Magadino

Tel.: +41 91 786 84 00
Fax: +41 91 786 84 01

info@gambarogno.ch
www.gambarogno.ch

- **promuovere la fruizione pubblica del comparto mediante la realizzazione di strutture ricreative e di svago coerenti con i valori naturalistici e paesaggistici esistenti;**
- *completare i percorsi pedonali lungo il lago attraverso la realizzazione di un sentiero naturale e di punti di sosta e di vista;*
- *rafforzare la valenza paesaggistica del complesso villa Zeli e parco;*
- *riorganizzare i flussi di traffico e la delimitazione delle aree dei posteggi, ricucire la rete dei percorsi pedonali volti a recuperare un legame urbanistico tra il delta e il resto del nucleo storico;*
- *definire gli spazi necessari agli edifici pubblici in funzione di esigenze funzionali di interesse regionale e locale;*
- *determinare le aree dove è possibile lo sviluppo di insediamenti abitativi, commerciali, turistici e artigianali in quantità commisurata alla probabile evoluzione demografica e economica del Comune, coerentemente con l'impianto urbanistico e i valori ambientali del nucleo storico e del delta in generale;*
- *definire gli elementi urbanistici e architettonici meritevoli per l'immagine del nucleo storico;*
- *definire gli interventi di moderazione del traffico lungo la strada cantonale quale occasione per un progetto volto a recuperare un legame urbanistico tra il delta e il resto del nucleo storico di Gerra.*

Per dare seguito a questo mandato conferito dal Consiglio di Stato, il Municipio di Gambarogno ha istituito una Commissionale municipale ad hoc, di cui fa parte anche un membro della Commissione di frazione di Gerra. Entro la fine del corrente anno sarà inoltrata al Dipartimento del territorio la domanda di esame preliminare per la variante del Piano particolareggiato di Gerra. In seguito, conformemente alla Legge sullo sviluppo territoriale, sarà pure coinvolta la popolazione con un'informazione pubblica.

Il progetto qui descritto - nuovo Lido di Gerra - rientra sia negli obiettivi fissati dal Piano regolatore in vigore, sia nel Piano particolareggiato allo studio. Quest'ultimo prevede tra l'altro la sistemazione della sede della scuola dell'infanzia oltre a una riorganizzazione degli spazi esterni e dei posteggi. L'incarto del PP di Gerra sarà trasmesso entro fine anno al Dipartimento del territorio per l'esame preliminare che, una volta rilasciato, comporterà l'informazione pubblica e la susseguente approvazione da parte del Legislativo comunale.

Il comparto in cui si sviluppa il progetto è definito a livello di Piano regolatore quale "zona per attrezzature pubbliche d'interesse regionale-Centro di svago all'acqua"; l'attuale azzonamento permette dunque di anticipare il progetto del Lido poiché già sorretto da una pianificazione cresciuta in giudicato; per questo, l'iter autorizzativo seguirà l'usuale procedura della licenza edilizia. Ciò

permetterà di risolvere l'attuale situazione di fatiscenza che ha portato all'inabitabilità parziale dello stabile.

Il progetto del nuovo Lido di Gerra è stato inserito nel Piano finanziario di legislatura con esecuzione negli anni 2019/2020.

Per la valenza turistica dell'opera, al Consiglio di Stato sarà richiesto di anticipare il versamento dell'aiuto sugli investimenti deciso nel progetto aggregativo, inizialmente destinato all'Ostello di Dirinella che, per vari motivi, non rientra nelle priorità di questa legislatura; il contributo ammonta a 1 MIO di franchi e dovrebbe dunque coprire l'intero investimento.

Il progetto implicherà la demolizione di Casa Ressiga e la costruzione di un nuovo stabile polifunzionale sui mappali 359, 361 e 362 RFD Gambarogno, con un volume complessivo (lido, servizi, sala polivalente ad usufrutto della popolazione e delle Associazioni e magazzini) di ca. 1100 mc, nonché la sistemazione esterna del "verde".



Per poter allestire la richiesta del credito di progettazione è stata richiesta un'offerta d'onorario all'arch. Gianluigi Baggio di Gerra, che già in passato si era occupato del tema, per le seguenti prestazioni:

- studio di soluzioni possibili;
- allestimento progetto di massima e stima sommaria dei costi di costruzione;
- affinamento del progetto con Municipio;
- allestimento progetto definitivo con preventivo di spesa;
- procedura di autorizzazione;
- perizia incendio e ispezione per presenza amianto.

Le prestazioni globali di progettazione offerte ammontano a CHF 45'000.00, così suddivise:

ELENCO COSTI PRESTAZIONI OFFERTE				Importi in CHF
ONORARIO ARCHITETTO				35'000.00
ALTRE PRESTAZIONI COMPRESSE				
SPECIALISTA ANTINCENDIO (ATTESTATO E COLLAUDO)				1'000.00
PERIZIA ISPEZIONE AMIANTO				4'000.00
TOTALE INTERMEDIO				40'000.00
Iva		7.70%		3'080.00
Spese		3.00%		1'200.00
Arrotondamenti				720.00
TOTALE ONORARIO OFFERTO				45'000.00

Il presente Messaggio è stato approvato nella seduta di Municipio del 6 novembre 2017, con risoluzione no. 1378.

Visto quanto precede, siete invitati a voler

deliberare

- 1. E' concesso un credito di CHF 45'000.00, per la progettazione definitiva del nuovo Lido di Gerra, ex Casa Ressiga.**
- 2. La progettazione dovrà iniziare entro il 31.12.2018, pena la perenzione del credito.**
- 3. L'investimento andrà iscritto nel conto investimenti nell'anno di realizzo.**

IL MUNICIPIO

Il Sindaco

Tiziano Ponti

Il Segretario

Alberto Codiroli